

Sucre Capital del Estado Plurinacional de Bolivia

REGLAMENTO EXCEPCIONAL Y TRANSITORIO
DE SANEAMIENTO TÉCNICO DE CONSTRUCCIONES
(RESAC) EN EL MARCO DE LA LEY MUNICIPAL
AUTONOMICA N° 057/2015



DECRETO MUNICIPAL N° 80/21
Fecha: 08 de Septiembre del 2021

Sucre-Bolivia



**REGLAMENTO EXCEPCIONAL Y TRANSITORIO DE SANEAMIENTO
TÉCNICO DE CONSTRUCCIONES (RESAC) EN EL MARCO DE LA
LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA N° 057/2015**

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1°.- Objetivo General.

El objetivo del presente reglamento, es establecer los procedimientos y parámetros técnicos para el saneamiento de construcciones fuera de norma, existentes al interior del radio o área urbana de la Ciudad de Sucre y en los centros poblados con áreas urbanas homologadas establecidas en el Municipio.

En el caso del área de Protección Intensiva de Patrimonio Histórico, el objetivo se referirá al saneamiento de la construcción no autorizada, que no afecte la imagen del conjunto patrimonial, de su entorno inmediato y que no afecte la calidad de vida de los colindantes.

ARTÍCULO 2°.- Objetivos Específicos

Son objetivos específicos del presente reglamento:

- a) Dotar a los propietarios de documentación técnica actualizada y aprobada por el Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, como reflejo de su hecho físico consolidado, cuando el mismo ofrezca y asegure condiciones técnicas adecuadas para su uso.
- b) Contar en el Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, en las dependencias de Catastro y Mapoteca, con registros, historial técnico y legal, e información técnica de las distintas construcciones de inmuebles, debidamente actualizadas.

ARTÍCULO 3°.- Ámbito de Aplicación

El presente reglamento es aplicable al interior del radio o área urbana homologada del Municipio de Sucre, Provincia Oropeza del Departamento de Chuquisaca y en los centros poblados del Municipio de Sucre, que cuenten con área urbana aprobada y homologada.

ARTÍCULO 4°.- Vigencia

El presente reglamento se encuentra vigente, mientras se mantenga la vigencia de la Ley 247 y sus leyes modificatorias.



ARTÍCULO 5º.- Alcance

El presente reglamento para el cumplimiento de los objetivos trazados, se aplicará a construcciones ubicadas en espacios que previamente cuenten con la aprobación de: mosaicos catastrales, urbanizaciones, condominios, loteamientos, ASRs, lotificaciones o planimetrías, y otros instrumentos de saneamiento técnico, es decir que ya se encontraran incluidos en la trama urbana del Municipio de Sucre y respondan a los criterios siguientes:

- a) Construcciones ejecutadas al margen de la normativa técnica vigente.
- b) Construcciones cuya consolidación física no responden a los planos aprobados con los que cuenta.

En el área de Patrimonio Histórico, las construcciones no deben generar mayor alteración a la imagen patrimonial de conjunto en su entorno y no deben tener como antecedente la demolición de un inmueble de categoría A o B.

- c) Construcciones que contengan propiedades horizontales.
- d) Fraccionamientos o divisiones de terrenos o inmuebles que hubieren sido establecidos como indivisibles, que se encuentren consolidados físicamente y cuenten con testimonios individualizados, antes de la aprobación del presente reglamento, cuya construcción cumpla con los requisitos mínimos de habitabilidad de acuerdo a la función y uso que tenga, cuando estos no se encuentren expresamente restringidos por los instrumentos vigentes o las fichas individuales de Patrimonio Histórico.
- e) Construcciones de instituciones Públicas y privadas, sin registros o antecedentes técnicos, ni aprobación de planos de construcción en el Municipio de Sucre.
- f) Construcciones derivadas de la aprobación de planimetrías en el marco de la Ley N° 247, sus leyes modificatorias y Reglamento Municipal aplicado.
- g) Sólo se acogerán a este proceso, las edificaciones concluidas en estructura, que se entiende a aquellas que se encuentran con cerramientos de muros, cubierta y condiciones de seguridad en la estabilidad de la estructura portante.

ARTÍCULO 6º.- Marco Jurídico

- a) La Constitución Política del Estado Plurinacional de Bolivia en su art.302 párrafo I numeral 29 indica que los Gobiernos Municipales, tienen como competencia exclusiva el Desarrollo urbano y asentamientos humanos urbanos en su jurisdicción. Asimismo, establece que toda persona tiene derecho: a una vivienda digna, a la propiedad privada y al hábitat y es obligación del estado garantizar y universalizar el ejercicio pleno de los mismos.



Por otra parte, establece como valores entre otros aspectos, la igualdad, inclusión y equidad social.

- b) Ley N°482 de Gobiernos Autónomos Municipales, que establece el Art. 3 que la normativa legal del Gobierno Autónomo Municipal, en su jurisdicción, emitida en el marco de sus facultades y competencias, tiene carácter obligatorio para toda persona natural o colectiva, pública o privada, nacional o extranjera; así como el pago de Tributos Municipales y el cuidado de los bienes públicos y el Art. 26 núm. 4 que determina que es atribución del alcalde, dictar decretos municipales conjuntamente con los o las secretarios.
- c) La ley N° 247 faculta a los Gobiernos Autónomos Municipales a elaborar y aprobar los procedimientos normativos excepcionales, de regularización técnica de las construcciones ubicadas en los bienes inmuebles urbanos regularizados en el marco de la citada Ley.
- d) La Ley Autonómica Municipal 57/15 que declara de prioridad el saneamiento de construcciones y señala que el Ejecutivo Municipal debe emitir los instrumentos necesarios para cumplir este objetivo.

ARTÍCULO 7º.- Criterios y parámetros generales que condicionan la elegibilidad

Garantizando la seguridad y habitabilidad de las construcciones a sanearse, se tomará en cuenta los siguientes criterios:

- a) La construcción debe contar con las condiciones mínimas de habitabilidad, para lo cual de ser necesario deberá adecuarse por medio del acondicionamiento o refuncionalización; caso contrario, si estas implican riesgo o peligro para la salud de los habitantes, serán sujetas a observación y/o rechazo.
- b) Las escaleras, pasillos, ambientes, parqueos, radios de giro y otros componentes de la construcción que se encuentren fuera de norma, deberán ser acondicionados o refuncionalizados, salvo casos en que su acondicionamiento o refuncionalización no sea posible o comprometan la estabilidad estructural, el diseño formal, funcional o espacial con el que fueron concebidos, constituyéndose en este caso, en elementos o parámetros de sanción, no procederán escaleras sobre vía pública que se encuentren fuera de la línea Municipal.
- c) Los parámetros de construcción establecidos en el Plan de Habitación y Ordenamiento de Zonas de Expansión Urbana, el Plan Municipal de Ordenamiento Territorial y Reglamento de construcción de edificios mayores o iguales a cinco niveles, serán la base técnica y de análisis para cada caso, así como el reglamento general y las fichas individualizadas de patrimonio histórico, cuando corresponda.



- d) Se permitirá la aprobación de las construcciones, con superficies de lotes menores a las permitidas en el Plan de Habilitación y Ordenamiento de Zonas de Expansión Urbana, siempre y cuando ya cuenten con testimonios inscritos en las Oficinas de Derechos Reales, antes de la aprobación del presente reglamento y las divisiones no se encuentren expresamente restringidas por las fichas individuales de Patrimonio Histórico; salvo que las mismas cuenten con disposición de autoridad jurisdiccional.
- e) Para propiedades Horizontales, detentadas por más de una persona natural o jurídica, que no cuente con antecedente técnico o legal, la presentación de la documentación será de manera integral, a efectos de sanear la totalidad de la construcción, para las áreas de uso común deberá considerarse lo determinado en la normativa sobre copropiedad, establecida en el código civil y normas vigentes.
- f) Está permitida la aprobación de propiedad horizontal, viviendas unifamiliares, pareadas y condominios de manera individual o colectiva, en correspondencia a la documentación técnica y legal de respaldo.
- g) En los casos donde exista la apertura de vanos, puertas, ventanas, shaft de ventilación, cubiertas, voladizos y bajantes de agua hacia predios vecinos, deberá acogerse a lo previsto en el Código Civil Boliviano para que su saneamiento sea procedente, estando permitido el uso de servidumbres que cuenten con el respaldo legal entre partes, salvo casos de predios catalogados como patrimoniales y las fichas individualizadas reflejen la originalidad de los elementos.
- h) Se permite la aprobación de voladizos, los mismos no deberán estar, bajo ninguna circunstancia, a una altura menor a los 2.50 mts. en su punto más bajo con respecto a la vía pública, exceptuando en el área de preservación intensiva y los inmuebles ubicados en el área de transición que sean categoría A y B los que deben respetar lo señalado en el reglamento específico de patrimonio Histórico.

ARTÍCULO 8- Temporalidad.

Quedan facultados para ser beneficiarios, los propietarios de edificaciones que hayan sido **construidas, hasta antes de la fecha de aprobación del presente reglamento.**

ARTÍCULO 9º.- Responsabilidad de los profesionales proyectistas y propietarios

- a) El proyecto de relevamiento, proyecto de refuncionalización, planos estructurales, memorias de cálculo o certificación estructural del inmueble sometido al proceso de saneamiento, son de plena responsabilidad de los profesionales contratados para dicho servicio, labor que será objeto de revisión y susceptible de observación, rechazo del trámite o anulación por el Gobierno Autónomo Municipal, en caso de demostrarse manipulación, falsificación, alteración, discrecionalidad, mala fe y haya inducido o pueda inducir al Gobierno Municipal a cometer errores.





- b) La documentación presentada por el o los propietarios o apoderado dentro el Proceso de Saneamiento Técnico de Construcciones, tendrán el valor de declaración jurada; por lo que, el suscribiente asume plena responsabilidad por los datos declarados y presentados, debiendo el Gobierno Autónomo Municipal asumir las acciones legales y/o administrativas que viera convenientes en caso de que la información declarada no sea veraz.
- c) La responsabilidad de los estudios geológicos, geotécnicos, estudios de suelos, certificados de estabilidad y estructurales, así como el plano arquitectónico, es exclusiva responsabilidad del o los profesionales ingenieros y arquitectos particulares contratados y del respectivo Colegio Profesional que registró y validó dichos trabajos.

ARTÍCULO 10.- Rechazo de proyectos.

Deberán ser rechazados de manera expresa los proyectos de saneamiento de construcciones que presenten uno o más de los siguientes aspectos:

- a) Edificaciones fuera de norma, posteriores al presente reglamento, debiendo las mismas ser sancionadas de acuerdo a reglamentación vigente y sometidas a los procesos administrativos y legales que correspondan, diferenciando entre patrimonio y área de expansión.
- b) Edificaciones fuera de línea municipal, invadiendo vías o pasajes de propiedad municipal, predios ubicados dentro de franjas de seguridad, equipamientos, plazas, parques, áreas forestales, aires municipales, franja de la vía férrea, áreas de riesgo que no hayan sido mitigadas, derecho de vía y todo lo que se constituye en área de dominio público o propiedad pública, cuando los mismos no se encuentren contemplados dentro de los alcances de la ley N° 247 y sus modificaciones.
- c) Edificaciones que ocupen áreas cedidas a favor del Municipio de Sucre que aún no hayan sido inscritas en Derechos Reales, donde no se evidencie el cumplimiento de la Ley N° 247 y sus modificaciones.
- d) Edificaciones que estén en riesgo de colapso y/o riesgo inminente para sus colindancias, transeúntes u ocupantes.
- e) Edificaciones que incumplan los requisitos establecidos en el artículo 23° o artículo 25° del presente reglamento, según corresponda.
- f) Edificios que generen perjuicio, daño ambiental, atenten a la salud pública, y/o afecten a las edificaciones colindantes, y cuyos extremos se encuentren certificados por la Dirección de Regularización Territorial o Dirección de Patrimonio Histórico.





ARTÍCULO 11º.- Trámites a ser encarados en el marco del presente reglamento

En el marco del presente reglamento, para el cumplimiento de sus objetivos, se identifican cinco tipos de trámites.

1. **CASO 1.- Construcciones emplazadas en planimetrías aprobadas, en el marco de la Ley 247, sus leyes modificatorias y el Reglamento Municipal sobre la materia.**
2. **CASO 2.- Construcciones en el área de expansión de hasta cuatro niveles, contabilizados a partir del nivel 0.0 de la acera con respecto a la otorgación de la línea municipal hasta el límite superior de intersección de la fachada y la cubierta (Si existe diferencia de niveles en la acera, se toma en cuenta aquella que hubiere sido establecida con anterioridad en la línea municipal).**
3. **CASO 3.- Construcciones en el área de expansión iguales o mayores a cinco niveles, contabilizados a partir del nivel 0.0 de la acera con respecto a la otorgación de la línea municipal hasta el límite superior de intersección de la fachada y la cubierta (Si existe diferencia de niveles en la acera, se toma en cuenta aquella que hubiere sido establecida con anterioridad en la línea municipal).**
4. **CASO 4.- Construcciones emplazadas en el Centro Histórico de Sucre que no afecten la imagen patrimonial.**
5. **CASO 5.- Construcciones de instituciones públicas dependientes del Estado Plurinacional.**

CAPITULO II

RESPONSABILIDADES DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE SUCRE

ARTÍCULO 12.- Secretaria Municipal de Ordenamiento Territorial

Tiene la obligación de realizar supervisión permanente al equipo técnico conformado y asumir medidas correctivas en caso de mala aplicación de la presente norma, discrecionalidad o negligencia en el accionar de sus dependientes con respecto al cumplimiento del reglamento.

ARTÍCULO 13.- Dirección de Regularización Territorial o Patrimonio Histórico.

Deberá revisar y aprobar los procesos, llevados por el equipo técnico conformado, firmando los planos en caso de aprobación o rechazo mediante resolución administrativa. Si la persona superara las condiciones de su rechazo, podrá volver a presentar su trámite en la Dirección de Regularización Territorial o patrimonio Histórico.





ARTÍCULO 14.- Equipo técnico

Los profesionales a cargo de la revisión y aprobación de proyectos de Saneamiento de Construcciones, deberán ser funcionarios públicos del Gobierno Municipal de Sucre: Arquitectos, Ingenieros, Abogados, Topógrafos y otros con título en provisión nacional y debidamente inscritos en sus respectivos colegios; no deberán tener conflicto de intereses, ni parentesco hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad con los propietarios y proyectistas de proyectos a ser saneados por el presente reglamento, bajo responsabilidad funcionaria. Deberán cumplir con el llenado y rúbrica de los formularios propios de este trámite y el flujo grama de seguimiento del proceso de saneamiento elaborado por la Dirección de Regularización Territorial o Patrimonio Histórico.

CAPITULO III

CASO 1: CONSTRUCCIONES EMPLAZADAS EN PLANIMETRÍAS APROBADAS, EN EL MARCO DE LA LEY 247 LEYES MODIFICATORIAS Y EL REGLAMENTO MUNICIPAL SOBRE LA MATERIA

ARTÍCULO 15.- Edificaciones de hasta cuatro niveles de construcción

Las construcciones de hasta cuatro niveles, que sean resultado del procesamiento de trámites que permitieron regularizar los terrenos en el marco de la Ley 247 y sus leyes modificatorias, serán aprobadas tal cual se encuentran ejecutadas, debiendo cumplir los requisitos de tramitación y el procesamiento establecido del presente reglamento.

En el área de patrimonio Histórico, se puede considerar los parámetros de escalonamiento y encontrarse la construcción contenida dentro del Angulo de proyección de 45° a partir del punto más alto con respecto a la altura máxima de fachada, únicamente para edificaciones de tipología C y B que no cuenten con antecedente de la demolición de un inmueble de valor patrimonial A o B.

Adicionalmente todas las edificaciones deberán cumplir los requisitos de tramitación y el procesamiento establecido en el capítulo VIII del presente reglamento.

El cálculo, memoria o en su caso certificación estructural, será de exclusiva responsabilidad del proyectista y del propietario, dependiendo de la zona y calidad portante del suelo a nivel macro.

Las edificaciones que se encuentran en el área patrimonial y que cuentan con legislación particular o especial, donde se permite mayor altura de edificación o fachada y no se encuentre condicionada por el reglamento a escalonamiento y no cuenten con antecedente de demolición de un inmueble de valor patrimonial A o B. (Ej. Av. Hernando Siles, Av. Del Maestro.) se regirán a los parámetros establecidos en la normativa especial.



ARTÍCULO 16.- Edificaciones iguales o mayores a cinco niveles de construcción

Las construcciones mayores o iguales a cinco niveles, ubicadas fuera del Área Patrimonial y comprendidas en el marco de la Ley 247 y sus leyes modificatorias, se aprobarán con el número de niveles que se encuentren ejecutados y habitados.

Todos los casos deberán cumplir condiciones básicas relativas a la funcionalidad y requisitos básicos relativos a la seguridad, debiendo cumplir o adecuarse de ser técnicamente viable y cuando no implique o comprometa la seguridad estructural (**refuncionalización, adecuación o remodelación**) a las siguientes exigencias:

1. Por la seguridad en el ingreso y salida de las personas contar con ascensor.
2. Contar con escaleras de emergencia, por condiciones de seguridad ante eventuales desastres naturales y/o antrópicos, en caso que las escaleras no tengan una continuidad por los impedimentos estructurales ya existentes, se permitirá la generación de espacios de concentración cada dos niveles, previendo que los vanos no presenten barreras físicas y sean acristalados, ubicados en áreas de desconcentración o desahogo que permita una fácil evacuación de los habitantes, para ello deberá adjuntarse el plan de evacuación de emergencias, como respaldo técnico de justificación de intervenciones, firmado y respaldado por profesional competente (prevencionista en Seguridad y Salud, debidamente acreditado y autorizado por el Ministerio del Trabajo).
3. El edificio deberá contar con todas las Instalaciones de servicios básicos, medios que impidan la presencia de agua por precipitaciones atmosféricas y medios adecuados para extraer residuos sólidos.
4. El cálculo, memoria o en su caso certificación estructural, será de exclusiva responsabilidad del proyectista y del propietario, debiendo el profesional contratado otorgar la respectiva documentación.
5. Si la edificación se encuentra además ubicada en un área identificada en el Plan Municipal de Ordenamiento Territorial como área de riesgo sísmico y dependiendo de la zona y calidad portante del suelo a nivel macro, se requerirá análisis de suelos y el cálculo estructural, memoria o en su caso certificación estructural, deberá contemplar los factores de ajuste en el dimensionamiento estructural para este tipo de carga.



CAPITULO IV

CASO 2: CONSTRUCCIONES EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN HASTA CUATRO NIVELES DE ALTURA

ARTÍCULO 17.- Condiciones mínimas a ser cumplidas

Deben encontrarse ejecutadas, aprobándose únicamente el número de plantas que ya se encuentran construidas, debiendo cumplir los requisitos de tramitación y el procesamiento establecido en el presente reglamento y en caso de tener una superficie que haya transgredido la norma de edificación según la línea municipal aprobada, deberán además realizar la cancelación de la multa respectiva por el hecho transgresor, de acuerdo al cálculo establecido en el presente reglamento.

El cálculo, memoria o en su caso certificación estructural será de exclusiva responsabilidad del proyectista y del propietario debiendo el profesional contratado otorgar la respectiva documentación, debidamente firmada y visada por el colegio profesional respectivo dependiendo de la zona y calidad portante del suelo a nivel macro.

Si la edificación se encuentra además ubicada en un área identificada en el PMOT como área de riesgo sísmico, el cálculo, memoria o en su caso certificación estructural deberá contemplar los factores de ajuste en el dimensionamiento estructural para este tipo de carga.

CAPITULO V

CASO 3: CONSTRUCCIONES EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN IGUALES O MAYORES A CINCO NIVELES

ARTÍCULO 18.- Condiciones mínimas a ser cumplidas

Deben encontrarse ejecutadas, aprobándose únicamente el número de plantas que ya se encuentran construidas, debiendo cumplir los requisitos de tramitación y el procesamiento establecido en el presente reglamento y en caso de tener una superficie que haya transgredido la norma de edificación según la línea municipal aprobada, deberán además realizar la cancelación de la multa respectiva, de acuerdo a lo establecido en el presente reglamento, por el hecho transgresor.

Las construcciones mayores o iguales a cinco niveles, se aprobarán con el número de niveles que se encuentren ejecutadas, debiendo cumplir condiciones básicas relativas a la funcionalidad y requisitos referidos a la seguridad, debiendo las mismas someterse a remodelación, acondicionamiento o refuncionalización, salvo casos en que no sea posible por comprometer la estabilidad estructural, el diseño formal, funcional o espacial con el que fueron concebidos, los criterios de adecuación serán los siguientes:





1. Por la seguridad en el ingreso y salida de las personas contar con ascensor.
2. Contar con escaleras de emergencia, por condiciones de seguridad ante eventuales desastres naturales y/o antrópicos, en caso que las escaleras no tengan una continuidad por los impedimentos estructurales ya existentes, se permitirá la generación de espacios de concentración cada dos niveles, previendo que los vanos no presenten barreras físicas y sean acristalados, ubicados en áreas de desconcentración o desahogo que permita una fácil evacuación de los habitantes, para ello deberá adjuntarse el plan de evacuación de emergencias, como respaldo técnico de justificación de intervenciones, firmado y respaldado por profesional competente (prevencionista en Seguridad y Salud, debidamente acreditado y autorizado por el Ministerio del Trabajo).
3. El edificio deberá contar con todas las Instalaciones de servicios básicos, medios que impidan la presencia de agua por precipitaciones atmosféricas y medios adecuados para extraer residuos sólidos.
4. El cálculo, memoria o en su caso certificación estructural, será de exclusiva responsabilidad del proyectista y del propietario, debiendo el profesional contratado otorgar la respectiva documentación.
5. Si la edificación se encuentra además ubicada en un área identificada en el Plan Municipal de Ordenamiento Territorial como área de riesgo sísmico y dependiendo de la zona y calidad portante del suelo a nivel macro, se requerirá análisis de suelos y el cálculo estructural, memoria o en su caso certificación estructural, deberá contemplar los factores de ajuste en el dimensionamiento estructural para este tipo de carga.

CAPITULO VI

CASO 4: CONSTRUCCIONES EMPLAZADAS EN EL CENTRO HISTÓRICO DE SUCRE

ARTÍCULO 19.- **Ámbito de Aplicación**

El presente Reglamento es aplicable dentro del Área de Patrimonio Histórico de preservación intensiva, y el área de transición del Patrimonio Histórico, cuando su saneamiento no implique afectación a la tipología de valoración patrimonial pre establecida, o de conjunto en su entorno mediato e inmediato, ni cuando la consolidación o construcción física haya implicado la afectación o desaparición de un bien patrimonial de tipología de valor patrimonial A y/o B, conforme lo establecido en el marco técnico normativo general y específico de Patrimonio Histórico.



De ser necesario podrá aplicarse la recatalogación del bien inmueble aprobado por Decreto Municipal 013/2016, siempre y cuando no haya inmuebles categoría A o B, o haya provocado el deterioro con premeditación por falta de mantenimiento. Para este efecto una vez presentado el trámite será inmediatamente derivado al área de protocolo para la valoración y toma de decisión correspondiente.

Ficha catalogación mal aprobada de catalogación podrá acogerse a una recatalogación previa línea municipal aprobada.

Las construcciones deben encontrarse ejecutadas, aprobándose únicamente el número de plantas que ya se encuentran construidas debiendo cumplir los requisitos de tramitación y el procesamiento establecido en el presente reglamento y en caso de tener una superficie que haya transgredido la norma, deberán además realizar la cancelación de la multa respectiva, de acuerdo a lo establecido en el presente reglamento, por el hecho transgresor.

ARTÍCULO 20.- Parámetros generales para el área de Patrimonio Histórico

Se establecen las siguientes características propias del presente proceso excepcional de saneamiento de construcciones, en función a los parámetros de construcción establecidos en el reglamento general de Patrimonio Histórico y las fichas de catalogación individualizadas de Patrimonio Histórico, cuando corresponda.

- a) Sólo se acogerán a este proceso, las edificaciones concluidas en estructura, que se entiende a aquellas que se encuentran con cerramientos de muros, y cubierta.
- b) Cuando la construcción no cuente con las condiciones mínimas de habitabilidad implicando un riesgo o peligro para la salud de los habitantes, serán sujetas a observación y rechazo, en caso de que no sea factible su adecuación, acondicionamiento o refuncionalización y el riesgo o peligro no pueda ser mitigado o persista pese a las intervenciones realizadas.
- c) Deberán cumplir con los parámetros de escalonamiento y encontrarse la construcción contenida dentro del Angulo de proyección de 45° a partir del punto más alto con respecto a la altura máxima de fachada, únicamente para edificaciones de tipología C y B que no cuenten con antecedente la demolición de un inmueble de valor patrimonial A o B.
- d) Las edificaciones que se encuentran en el área patrimonial y que cuentan con legislación particular o especial, (norma especial de avenidas), donde se permite mayor altura de edificación o fachada y no se encuentre condicionada por el reglamento a escalonamiento y no cuenten con antecedente de demolición de un inmueble de valor patrimonial A o B. (Ej. Av. Hernando Siles, Av. Del Maestro.).





- e) En cuanto a la altura hacia la vía pública se aprobará únicamente las edificaciones que cumplan con los parámetros establecidos en el reglamento de áreas históricas, aprobado por Ordenanza Municipal 003/98, en caso de no cumplir con este requisito deberá procederse a la adecuación de la edificación.

CAPITULO VII

CASO 5.- CONSTRUCCIONES DE INSTITUCIONES PÚBLICAS DEPENDIENTES DEL ESTADO PLURINACIONAL

ARTÍCULO 21.- Condiciones mínimas a ser cumplidas

Al tratarse de edificaciones de equipamientos especiales, como escuelas, hospitales, oficinas institucionales, estas edificaciones deben cumplir con los requisitos técnicos nacionales e internacionales propios de estas infraestructuras, además de los referidos a la seguridad y habitabilidad, presentado los respectivos planos de acuerdo a lo estipulado en el artículo 23 del presente reglamento.

ARTÍCULO 22.- Requisitos para la tramitación

Se debe presentar la siguiente documentación:

- 1) F-01 Línea Municipal aprobada.
- 2) Folio Real Actualizado (obtenido dentro los 3 meses).
- 3) Original y copia de los planos arquitectónicos de Relevamiento, firmados por el profesional arquitecto que elaboró los mismos a escala 1:50, conteniendo planos técnicos de todas las plantas, elevaciones y 2 cortes como mínimo, además de los detalles de plano de ubicación y plano de sitio en escala adecuada. Cada una de las láminas presentadas debe contener en la parte inferior derecha el carimbo con toda la información referencial requerida por el Municipio.
- 4) Formato digital (CD) que contenga el archivo digital (en formato DWG., AutoCAD) de la graficación total de los planos impresos presentados para efectos de corroboración.
- 5) Fotografías interiores y exteriores del inmueble en el estado actual.
- 6) Cuando se trate de construcciones superiores a tres plantas, deberán presentar Calculo Estructural o Certificación Estructural, Calculo Sanitario y eléctrico firmado por el profesional calculista registrado y habilitado según la Ley 1449, debiéndose considerar también como plantas los espacios ubicados en el sub-suelo.
- 7) Para construcciones que excedan los 600 m² construidos, se deberá presentar planos de instalaciones Sanitarias y Eléctricas, firmado por profesional competente en la materia, quien debe encontrarse registrado en su respectivo colegio profesional.
- 8) Declaración Jurada unilateral del titular del derecho, asumiendo la responsabilidad de la estabilidad estructural y cumplimiento de las especificaciones técnicas propias de este tipo de edificaciones, liberando al Gobierno Municipal de responsabilidad por problemas que pudieran presentarse por vicios ocultos en la edificación.
- 9) Folder Municipal.





- 10) Caratula Municipal.
- 11) Todos los requisitos deberán ser presentados en el debido Orden al inicio del trámite, por el interesado o su representante debidamente facultado con mandato expreso, en la Oficina de Atención al Usuario (ODAU) de la Dirección de Administración Territorial o Patrimonio Histórico) según corresponda, en el caso de edificaciones de propiedad del Municipio, la solicitud y todo el trámite, debe ser llevado adelante por la subalcaldía o la unidad funcional interesada en la aprobación de la edificación.
- 12) Valores (Mismos que para proyecto de relevamiento), cancelando el valor estipulado para la aprobación de este tipo de trámites.

ARTÍCULO 23.- Procedimiento de Aprobación.

- 1) Se **presentará la documentación** en la Oficina de Asistencia al Usuario (ODAU), dependiente de la Dirección de Regularización Territorial (DRT) o Dirección Patrimonio Histórico, de forma ordenada y foliada para la revisión de requisitos.
- 2) Se procede **al registro** del trámite para dar numeración y programar inspección.
- 3) Se realiza la remisión para la **valoración Legal** que establezca el **cumplimiento de requisitos**, las superficies, la coherencia de los nombres y apellidos en toda la documentación técnico legal presentada y posteriormente la elaboración del informe legal con visto bueno de asesoría legal de Dirección.
- 4) Se realiza la remisión a la **instancia técnica** para la **Inspección** del saneamiento técnico de la construcción, la revisión del proyecto y observación en caso que corresponda, realizando el informe inicial preliminar con visto bueno de Jefatura y Dirección.
- 5) Se deriva a **Jefatura de Catastro** Multifinlatario (todo el expediente), para respectivo informe de **avaluó** único de la construcción del inmueble y del terreno, para su posterior cálculo de sanción, con visto bueno de Jefatura y Dirección.
- 6) Se realiza la remisión a la **instancia técnica** de Ingeniería para revisión de certificación o **cálculo estructural, Cálculo Sanitario**, eléctrico y estudio de suelos y planos hidrosanitarios y eléctricos (Solo si el proyecto excede los 600 m2 construidos), para la emisión del informe correspondiente.
- 7) Se realiza la remisión a la **instancia técnica** para la elaboración del **informe técnico** final con visto bueno de Jefatura y Dirección, que contemple el cálculo de sanciones por el hecho transgresor, de acuerdo al avaluó catastral.
- 8) Se remite a **asesoría legal de la Dirección** para la revisión y **elaboración de la Resolución Administrativa Municipal** y posterior firma del Director de la Dirección de Regularización Territorial (DRT) o Dirección de Patrimonio Histórico.
- 9) El propietario deberá realizar la cancelación de la sanción del hecho transgresor, de acuerdo a informe técnico final. Con nota de cancelación firmada por jefe de DAUR y visto bueno de Dirección.
- 10) Una vez realizada la cancelación, se deriva a Jefatura de Administración Urbana y Rural para su aprobación, firma y sello de los planos.
- 11) Se remite a Dirección para el Visto Bueno, firma y sello final de los planos.



- 12) Se procede a la entrega de los planos del saneamiento técnico de la construcción final aprobado al cliente administrativo.
- 13) Finalmente se remite las copias de los planos del saneamiento técnico de la construcción a Mapoteca con toda la documentación técnico legal presentada y generada para su archivo.

Los plazos establecidos por las dependencias municipales que administran el procesamiento, Dirección de Regularización Territorial y la Dirección de Patrimonio Histórico en un plazo de **22 días hábiles** de presentados todos los requisitos en ODAU hasta la entrega de los planos aprobados al propietario.

CAPITULO VIII

TRAMITACIÓN Y APROBACIÓN EN LOS CASOS 1,2,3 Y 4

ARTÍCULO 24.- Requisitos para la tramitación.

Se debe presentar la siguiente documentación:

1. F-01 Línea Municipal aprobada.
2. Folio Real Actualizado (obtenido en los últimos 3 meses).
3. Fotocopia Simple del Impuesto de la última gestión.
4. Original y copia de los planos arquitectónicos de Relevamiento, firmados por el profesional arquitecto debidamente registrado en el Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, a escala 1:50, conteniendo planos técnicos de todas las plantas, elevaciones y 2 cortes como mínimo, además de los detalles de plano de ubicación y plano de sitio en escala adecuada. Cada una de las láminas presentadas debe contener en la parte inferior derecha el carimbo con toda la información referencial requerida por el Municipio.
5. Formato digital (CD) que contenga el archivo digital (en formato DWG., AutoCAD) de la graficación total de los planos impresos presentados para efectos de corroboración.
6. Fotografías interiores y exteriores del inmueble en el estado actual.
7. Cuando se trate de construcciones superiores a tres plantas, deberán presentar Calculo Estructural o Certificación Estructural, Calculo sanitario y eléctrico, firmada por el profesional calculista y visada por la Sociedad de Ingenieros de Bolivia y el Colegio de Ingenieros Civiles, debiéndose considerar también como plantas los espacios ubicados en el sub-suelo.
8. Para construcciones que excedan los 600 m² construidos, se deberá presentar planos de instalaciones Sanitarias y Eléctricas, firmados por profesional competente que se encuentre registrado en su respectivo entre profesional y en el Gobierno Autónomo Municipal de Sucre.



9. Declaración Jurada (original) unilateral del propietario asumiendo la responsabilidad de la estabilidad estructural y cumplimiento de las especificaciones técnicas propias de este tipo de edificaciones, liberando al Gobierno Autónomo Municipal de responsabilidad por problemas que pudieran presentarse por vicios ocultos en la edificación.
10. Valores (Mismos que para proyecto de relevamiento), cancelando el valor estipulado para la aprobación de este tipo de trámites, además de las sanciones en los casos que correspondan de acuerdo a lo determinado en el capítulo IX del presente reglamento.
11. Folder Municipal.
12. Caratula Municipal.
13. Todos los requisitos deberán ser presentados en el debido Orden al inicio del trámite, por el interesado o su representante debidamente facultado con mandato expreso, en la Oficina de Atención al Usuario (ODAU) de la Dirección de Administración Territorial o Patrimonio Histórico) según corresponda.
14. Presentación copia del formulario PROREVI si corresponde.
15. Para los trámites provenientes de la ley 247, de acuerdo a lo dispuesto en este instrumento, no se exigirá los sellos de registro en los colegios profesionales respectivos.

ARTÍCULO 25.- Procedimiento de Aprobación. Para los casos 1,2,3,4.

1. Se presentará la documentación en la Oficina de Asistencia al Usuario (ODAU), dependiente de la Dirección de Regularización Territorial (DRT) o Dirección Patrimonio Histórico, de forma ordenada y foliada para la revisión de requisitos.
2. Se procede al **registro** del trámite para dar numeración y programar inspección.
3. Se realiza la remisión para la **valoración Legal** que establezca el cumplimiento de requisitos, las superficies, la coherencia de los nombres y apellidos en toda la documentación técnico legal presentada y posteriormente la elaboración del informe legal con visto bueno de asesoría legal de Dirección.
4. Se realiza la remisión a la **instancia técnica para la Inspección** del saneamiento técnico de la construcción, la revisión del proyecto y observación en caso que corresponda, realizando el informe inicial preliminar con visto bueno de Jefatura y Dirección.
5. Se deriva a **Jefatura de Catastro Multifinlatario** (todo el expediente), para respectivo informe de **avalúo** único de la construcción del inmueble y del terreno, para su posterior cálculo de sanción, con visto bueno de Jefatura y Dirección.
6. Se realiza la remisión a la **instancia técnica de Ingeniería** para revisión de certificación o cálculo estructural, Cálculo Sanitario, eléctrico y estudio de suelos y planos hidrosanitarios y eléctricos (Solo si el proyecto excede los 600 m2 construidos), para la emisión del informe correspondiente.
7. Se realiza la remisión a la **instancia técnica para la elaboración del informe técnico** final con visto bueno de Jefatura y Dirección, que contemple el cálculo de sanciones por el hecho transgresor, de acuerdo al avalúo catastral.





8. Se remite a **asesoría legal** de la Dirección para la revisión y elaboración de la **Resolución Administrativa Municipal** y posterior firma del Director de la Dirección de Regularización Territorial (DRT) o Dirección de Patrimonio Histórico.
9. El propietario deberá realizar la cancelación de la sanción del hecho transgresor, de acuerdo a informe técnico final. Con nota de cancelación firmada por jefe de DAUR - DRT y Jefe de CONSERVACION Y REVITALIZACIÓN PATRIMONIO HISTÓRICO con visto bueno de Dirección.
10. Una vez realizada la cancelación, se deriva a Jefatura de Administración Urbana y Rural para su aprobación, firma y sello de los planos.
11. Se remite a Dirección para el Visto Bueno, firma y sello final de los planos. (El sello en los planos deberá dar a conocer si esa edificación tiene o ya no, posibilidades de ampliaciones y en cuales de los parámetros).
12. Se procede a la entrega de los planos del saneamiento técnico de la construcción final aprobado al cliente administrativo.
13. Finalmente se remite las copias de los planos del saneamiento técnico de la construcción a Mapoteca con toda la documentación técnico legal presentada y generada para su archivo.

Los plazos establecidos por las dependencias municipales que administran el procesamiento, Dirección de Regularización Territorial y la Dirección de Patrimonio Histórico en un plazo de **22 días hábiles** desde la presentación de requisitos en ODAU hasta la entrega de los planos firmados al interesado.

ARTÍCULO 26.- Construcciones sin agresión. -

Las edificaciones que no presentan transgresiones a los parámetros o condiciones de edificación establecidos en la reglamentación vigente, es decir cumplen los porcentajes de ocupación, porcentajes de edificación máxima, altura permitida, materiales utilizados, aplicación de color, proporción de cantidad de baños-dormitorios, dotación de baño para comercio, ancho mínimo de gradas, altura máxima de contra huellas en gradas, además de los aspectos estipulados en la reglamentación del área histórica para los inmuebles ubicados en esta área, se aprobarán sin multa alguna, cancelando únicamente **el valor que corresponde a la aprobación de los planos de relevamiento.**

ARTÍCULO 27.- Trámites Municipales Previos

Excepcionalmente las instancias competentes del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, aprobarán los planos de división, línea municipal y cambio de nombre, sobre las superficies en las que se encuentren las construcciones saneadas con el presente reglamento.

Los costos por la aprobación de dichos documentos, serán los que ordinariamente se aplican, exceptuando los provenientes de la Ley 247 y leyes modificatorias que tienen su propia reglamentación.





ARTÍCULO 28.- Control y Fiscalizaciones posteriores a la aprobación

El Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, posteriormente a la aprobación de los planos de saneamiento de construcciones, podrá realizar la fiscalización aleatoria a los planos presentados y en caso de encontrar discrepancias con la realidad y que no existiera un plano sustitutivo aprobado que incluya las modificaciones realizadas, procederá a la anulación de la aprobación efectuada, por no corresponder a la realidad, y el inicio inmediato del Proceso Técnico Administrativo correspondiente y las acciones legales contra los infractores.

CAPITULO IX

MULTAS Y SANCIONES

ARTÍCULO 29.- Sanciones

Los montos de sanción a ser cancelados, por concepto de saneamiento de construcciones, previsto en el presente Reglamento, mismos que son impuestos por la vulneración de normas por los titulares del derecho, se calcularán de la siguiente manera:

El monto a ser cancelado es el resultado de la multiplicación del 2% del valor catastral del terreno (m²) por la superficie de ubicación de construcción, más el resultado de la multiplicación de la superficie de construcción trasgredida por el 2% del valor catastral de la construcción.

Sanción (bs) = (2% del valor catastral del terreno (m²) x superficie de ubicación de construcción) + (2% del Valor catastral de construcción x superficie de construcción trasgredida)

$$S = (2\%V_{ct} * S_{uc}) + (2\%V_{cc} * S_{ct})$$

A efecto de cálculo de sanción de la superficie total construida al cien por ciento, se considerará todas las superficies en su totalidad como ser: sótano, semisótano, gradas, circulaciones, garajes, bauleras, depósitos, áreas cubiertas en terraza u otros.

- a) La superficie de transgresión es aquella que se encuentra fuera de los parámetros establecidos y permitidos en el PHOZEUS, el Reglamento de Construcción de Edificios Mayores o Iguales a Cinco niveles, el reglamento de las áreas históricas de Sucre (su reglamento especial de avenidas) o las fichas individualizadas, según sea el caso.



- b) La sanción debe ser cancelada previo a la aprobación de los respectivos planos en las Oficinas de Ingresos del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre.
- c) Los trámites provenientes de la ley 247, en merito a lo dispuesto por este instrumento, quedan exentos del cálculo y pago de las sanciones estipuladas en el presente artículo, debiendo únicamente cancelar los valores de aprobación de los planos, al igual que los provenientes del CASO 5° del presente reglamento.

ARTÍCULO 30.- Abandono de trámites. -

Si por alguna razón en un lapso de 10 días hábiles no se da continuidad o seguimiento al trámite, se considerará como abandono del mismo, devolviéndose el expediente al solicitante. En caso de volver a presentar el trámite deberá realizarlo desde su inicio.

CAPITULO X

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA. - Los trámites de relevamiento de construcciones, refuncionalización, ampliación, división y otros en vigencia, se encuentran expeditos para que los clientes administrativos puedan realizar el trámite respectivo, no quedando sin efecto este tipo de trámites.

SEGUNDA. - El Ejecutivo Municipal debe socializar el presente reglamento, por todos los medios de comunicación disponibles, además de dar a conocer el mismo, en reuniones con organizaciones profesionales y/o sociales, interesadas en la temática, con el objetivo de tener una total cobertura en el ámbito territorial en el cual se aplica.

TERCERA. - De convenir a los intereses del cliente administrativo, todos los trámites que actualmente se encuentran en curso quedan autorizados a migrar al presente reglamento, independientemente de la etapa en la que se encuentren.